

« Demande d'examen au cas par cas des PLU »

En application de l'article R.104-30 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable doit **transmettre à l'appui de sa saisine un dossier comprenant les informations suivantes** :

- **une description des caractéristiques principales du document ;**
- **un état initial complet de l'environnement et un diagnostic sur la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;**
- **une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.**

Le dossier doit également inclure une **lettre de saisine adressée** à la DRIEE, à l'attention de M. le président de la MRAe, et signée par la personne publique chargée de mener la procédure (pour le compte de la personne publique responsable de la procédure). C'est généralement la personne publique compétente en matière d'urbanisme (maire ou président de l'EPCI) qui doit saisir la MRAe. Dans le cas particulier des mises en compatibilité des documents d'urbanisme, il convient de se référer aux articles R.153-14 à R.153-17 du code de l'urbanisme pour identifier la personne publique qui doit saisir la MRAe.

Le dossier de saisine doit donc inclure toutes ces informations, ainsi que toutes pièces annexes utiles à la compréhension du dossier.

Il est essentiel que le dossier transmis soit complet et renseigne les éléments demandés ci-dessus de façon suffisamment précise pour permettre à l'Autorité Environnementale de décider si le document d'urbanisme dans le cadre de sa procédure d'évolution doit être soumis ou non à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-2 du code de l'urbanisme. Un dossier incomplet, inexact ou insuffisamment précis dans sa description des éléments précités peut conduire l'Autorité environnementale à conclure à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Dans le cas d'une révision dite « allégée », d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU, la MRAe est en outre attachée à être informée des **évolutions successives de ce document d'urbanisme** depuis son approbation.

S'agissant en particulier des **modifications de PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone**, l'article L153-38 du code de l'urbanisme précise qu'« une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ». Si le code de l'urbanisme n'impose pas de prendre cette délibération en amont de la procédure, l'Autorité environnementale est attachée à ce que **les motifs demandés apparaissent dans le dossier transmis**.

En complément, la DRIEE a élaboré avec les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires, une **grille de questionnement**, qui vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens, notamment dans le cadre de leur révision. Ce document ne constituant pas une pièce obligatoire (cf supra), les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas. Cette grille de questionnement ne constitue toutefois qu'une synthèse du dossier de demande d'examen au cas par cas, et ne peut en aucun cas se substituer à ce dernier.

1. Intitulé du dossier

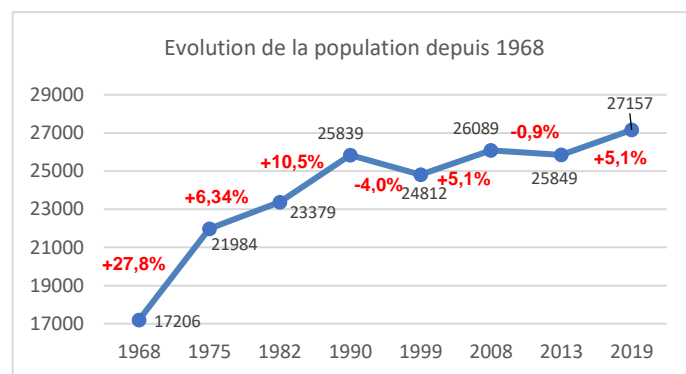
Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification n°4 du PLU	SUCY-EN-BRIE

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir M. Laurent CATHALA, Président
<i>Courriel de la personne en charge du dossier</i>	pchaloupy@gpsea.fr
Personne à contacter (prénom+ nom+fonction)	Pauline CHALOUPY - Chargée d'Appui PLU Direction Relations et Appui aux Territoires
<i>Courriel de la personne à contacter</i>	pchaloupy@gpsea.fr
Courriels des autres personnes à qui notifier la décision :	fpellerin@gpsea.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	SUCY-EN-BRIE
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	<p>Recensement INSEE 2019 : 27 157 habitants</p> <p>La forte augmentation de la population entre 1960 et 1975 est liée à la construction des grands ensembles collectifs. Entre 1975 et 1982, c'est le solde naturel qui permet une croissance modeste de la population. Entre 1982 et 1990, les effets des nouvelles constructions, notamment celles du quartier du Fort, ont permis une reprise de la croissance. La période 1990-1999 se caractérise par un solde migratoire devenu négatif comme pour l'ensemble de la région. Cette évolution traduit une réduction sensible de la construction de logements sur cette période. La période 1999-2008 est marquée par une nouvelle croissance liée à un solde migratoire redevenu positif suite à une reprise de la construction. La période 2008-2013 se caractérise par une légère diminution de la population. La croissance reprend plus fortement entre 2013 et 2019.</p>
Superficie du territoire	10,43 km ²



3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement de la ville sont définies dans son PADD :

- **Permettre le renouvellement urbain pour répondre aux besoins**
 - Affirmer deux centralités fortes et complémentaires : « centre-gare » et « centre-ville »
 - Conforter les centralités de quartier complémentaires
 - Créer un nouveau lieu de vie entre les quartiers des Berges et des Noyers
 - Encourager le développement économique
- **Préserver l'environnement, le patrimoine naturel et urbain**
 - Prendre en compte la dimension environnementale des projets
 - Préserver le patrimoine naturel et paysager
 - Préserver le patrimoine architectural et urbain
- **Conforter ou valoriser l'identité et les fonctions des quartiers**
 - Renforcer le rayonnement des pôles d'équipements et de services
 - Préserver les unités paysagères des différents quartiers
- **Faciliter les échanges, rendre la ville plus lisible et plus accessible**
 - Faciliter les déplacements résidentiels
 - Améliorer la lisibilité de la ville
 - Créer de nouveaux lieux de convivialité

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

La présente modification permet d'apporter quelques ajustements aux documents réglementaires concernant les points suivants :

- **Modifications ponctuelles des documents graphiques** : Modification contribuant à une augmentation de la zone N, ajout d'espaces verts à protéger au titre de l'article L151-23, mise à jour des servitudes et des emplacements réservés, suppression ponctuelles de protections de bâtiments remarquables afin de permettre la création de logements sociaux ;
- **Modifications ponctuelles du règlement** : correction d'erreurs matérielles, intégration de dispositions du SAGE Marne Confluence, mise à jour des dispositions générales, ajout de dispositions concernant l'aspect des constructions, introduction de règles pour favoriser la mixité fonctionnelle en entrée de ville et dans le centre bourg, réglementation de l'occupation au sol sur les EVP créés, etc.
- **Correction d'une erreur matérielle en annexe** : ajout d'un bâtiment à l'inventaire du patrimoine architectural de catégorie 1, déjà repéré au plan de zonage.

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

La commune de Sucy-en-Brie a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par la délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2011. Celui-ci a depuis fait l'objet de trois modifications approuvées le 14 octobre 2013, le 13 décembre 2017 et le 5 février 2020.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Au regard des modifications apportées, le projet ne sera pas soumis à d'autre type de procédure ou de consultation.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

<p>- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?</p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par un SCOT ou un CDT.</p>
<p>- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Le territoire est concerné par le SAGE « Marne Confluence ».</p>
<p>- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par un PNR.</p>

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

La commune de Sucy-en-Brie est couverte par un PLU qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	Le site le plus proche est « Sites de Seine-Saint-Denis », à 9 km au nord.
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc Naturel régional ?		X	Le site le plus proche est le PNR « Gâtinais français » à 22 km au sud.
Zonede nature d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		On dénombre à Sucy-en-Brie, 1 ZNIEFF de type II et 5 ZNIEFF de type I (voir additif au rapport de présentation). Ces secteurs ne sont pas concernés par les modifications apportées au PLU.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	L'arrêté de protection de biotope le plus proche est situé sur la commune de Noisy-le-Grand, à 5 km au nord.
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X		Le SRCE identifie sur la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Des réservoirs de biodiversité à préserver sur le Bois Notre-Dame et le Bois du Petit-Val. - Des corridors de la sous-trame arborée à préserver ou à restaurer - Des milieux humides à préserver à l'est de la commune - Un corridor alluvial multitrane en contexte urbain à restaurer le long du Morbras Ces espaces ne sont pas impactés par la présente modification. La protection du Morbras et de ses rives est renforcée par la mise en compatibilité avec le SAGE (marge de recul de 10m).
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X		La commune est concernée par des enveloppes d'alerte des zones humides avérées (sur le Bois Notre-Dame et à l'ouest de la commune) et potentielles (sur le Bois Notre-Dame, en bas du Coteau et à l'Ouest de la commune) repérées par la DRIEAT. Ces espaces ne sont pas impactés par la présente modification.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?			Sucy-en-Brie est bordé par un Espace Naturel Sensible (ENS), en limite nord, sur le parc départemental du Morbras. Les Espaces Boisés Classés inscrits au PLU ne sont pas modifiés.

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		La commune compte 3 monuments historiques et est concernée par deux périmètres de protection des monuments historiques situés sur les communes voisines. Ces périmètres ne sont pas impactés par la présente modification.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?	X		8 sites pollués ou potentiellement pollués (ex-BASOL) sont recensés sur la commune. Aucun projet n'est envisagé dans le cadre de la présente modification sur des secteurs concernés par un site pollué ou potentiellement pollué.
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	X		37 sites BASIAS sont recensés sur la commune. Aucun projet n'est envisagé dans le cadre de la présente modification sur des secteurs concernés par un site BASIAS.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		Oui, les ressources en eau sont suffisantes.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		La commune se situe sur la Zone de Répartition des Eaux de l'Albien mais le projet de modification n'aura pas d'impact sur cette nappe.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Le système d'assainissement a une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire.

4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		Incidences sur l'aléa: <ul style="list-style-type: none"> - Risque d'inondation par submersion de la Marne et de la Seine sur la partie basse de la ville. - Risque d'inondation par ruissellement du à la topographie. - Risque de retrait gonflement des argiles moyen à fort Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité: La présente modification du PLU n'a pas d'incidence sur les risques recensés.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRI Marne et Seine approuvé le 12/11/2007 PPRI Ruissellement urbain prescrit le 09/07/2001 mais non approuvé PPRMT Argiles approuvé le 21/11/2018
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		Incidences du projet sur la nuisance : <ul style="list-style-type: none"> - La partie basse de la ville est couverte par les bandes sonores des voies ferrées (RER A et voie SNCF « grande ceinture »), - Le centre-ville est également concerné par deux voies de catégorie 4 et 5 dont les bandes sonores ont une emprise limitée (30 m maximum). Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité: La présente modification du PLU n'a pas d'incidence sur les nuisances recensées.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?		X	Incidences du projet sur la nuisance :
		X	Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?		Le projet de PLU ne prévoit pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?		La présente modification du PLU ne prévoit pas d'évolution de ces ambitions communales.
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?		Le PADD définit un objectif de production de 75 à 90 logements par an. La présente modification ne modifie pas les droits à construire.
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui/ non ? Si oui :		

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?		
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?		
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).		

5. Liste des pièces transmises en annexe

- **Un additif au rapport de présentation**
- **Le règlement d'urbanisme modifié**
- **Le plan de zonage du Plu modifié**
- **Les annexes patrimoine architectural (cat 1 et cat 2)**

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

ensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

À la vue des évolutions qui seront apportées au PLU dans le cadre de la présente modification, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale :

- Le projet de modification ne prévoit pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers
- Les grands objectifs communaux sont maintenus et notamment les objectifs de production de logements ou de densification
- Les évolutions du PLU ne concernent ni les espaces naturels protégés présents sur le territoire ou à proximité, ni le patrimoine bâti ou naturel communal.